

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 810-13/2017

o ceně nemovitostí uvedených na LV č. 546 k.ú. Podhradí u Jičína, obec Podhradí, okres Jičín, sestávající z pozemků parc.č. St. 225 (součástí pozemku je stavba Vokšice, č.p. 26, jiná stavba , stavba stojí na pozemku St. 225), parc.č. St. 226 (součástí pozemku je stavba bez čp. doprava , stavba stojí na pozemku St. 226), parc.č. St. 227 (součástí pozemku je stavba bez čp. doprava , stavba stojí na pozemku St. 227), parc.č. 228 (součástí pozemku je stavba bez čp. doprava , stavba stojí na pozemku St. 228), parc. č. 669/2 a parc. č. 669/3 se všemi součástmi a příslušenstvím



Objednavatel znaleckého posudku:

GAVLAS, spol s.r.p.
Politických vězňů 21
110 00 Praha 1

Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti cenu obvyklou pro účely veřejné dražby dle zákona 26/2000 Sb

Posudek vypracovala:

Ing. Eva Šmídová, L.Janáčka 912, Jičín

Počet vyhotovení:

2 ks pro objednatele znaleckého posudku (v.č.1 - v.č.2)

1 ks pro archiv znalce (v.č.3)

Vypracováno v Jičíně 13.7.2017

Výtisk č.:

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE:

a/ Vlastnické a evidenční údaje dle LV:

Vlastníci pozemků: Air Special, a.s. v likvidaci, Žižkova 532, 256 01 Benešov, IČ: 45274118

b/ Zadavatel posudku: Ing. Ivo Gavlas, mailovou objednávkou ze dne 16.6.2017

c/ Účel posudku: Zjištění obvyklé ceny nemovitostí v místě a čase určený pro účely veřejné dražby dle zákona 26/2000 Sb

d/ Speciální požadavky: nebyly uvedeny

e/ Podklady pro vypracování posudku:

1. LV č. 546 k.ú. Podhradí u Jičína , vyhotovená dálkovým přístupem dne 4.5.2017
2. Znalecký posudek č. 6389-114/2015 vypracovaný Ing. Jiřím Zemanem 22.10.2015
3. Kopie katastrální mapy z neplaceného přístupu na KN dne 16.6.2017
4. Informace o realizovaných cenách z katastru nemovitostí a z archivu znalce
5. Fotodokumentace nemovitosti z 29.6.2017
6. Informace z územního plánu obce Podhradí
7. Informace o ukončení nájemního vztahu
8. Informace ze speciální stavebního úřadu pro civilní letectví Praha

f) Znalecký posudek podle §2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů

g/ Místní šetření bylo provedeno dne 29.6.2017 za přítomnosti pana paní Vodňanské, pana Šlemra a znalce.

h/ Datum k němuž se ocenění provádí: Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 29.6.2017.

i) Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s Předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

j) Běžně nedostupné informace o Předmětu ocenění byly převzaty od zástupců objednatele, insolvenčního správce, zástupců firmy Air Special, a.s. v likvidaci a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

k) S výslednou hodnotou uvedenou v tomto znaleckém posudku je kalkulováno pro účely uvedené pod bodem c) účel posudku. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

2. N Á L E Z

Nemovitost je umístěna ve Vokšicích, stavebně nesrostlé části obce Podhradí, od které je vzdálena cca 2 km, od Jičína je vzdálená 4km po okresních silnicích a 1,5 km po zpevněných cestách. V místě není žádná vybavenost, zastávka autobusu je ve vzdálenosti cca 1km.

Jedná se o stavby s pozemky umístěné v uzavřeném areálu vnitrostátního veřejného letiště s civilním provozem ve Vokšicích.

Pozemek parc. č. St. 225, jeho součástí je jiná stavba Vokšice č.p. 26 . Jedná se o dřevostavbu obdélníkového půdorysu, která má dvě nadzemní podlaží o nestejně zastavěné ploše. Stavba je užívána pro občasné ubytování spojené s provozem a využitím letiště (parašutisté, piloti, letová služba, správce). V objektu jsou tři ubytovací buňky a byt 3+kk. Stavba je napojena na rozvod elektřiny, vodu ze studny, kanalizace je svedena do septiku za domem na ppč. 669/5. Vytápění je elektrickými přímotopy. Obnovení stavby p na nástavba byly provedeny v letech 2009-2010 na základech původní stavby , která vyhořela. Stavba není

dodatečně povolena a není vydáno povolení k užívání. Dle sdělení pana Kuděje ze speciálního stavebního úřadu, bylo řízení o povolení stavby před lety zahájeno, ale nebyly doplněny potřebné podklady.

Pozemek parc.č. St. 226, jeho součástí ocelová dvoulodní hala s vestavbou bez čp. , doprava. Hale je užívaná pro parkování letadel a jejich údržbu. Jsou zde dva halové prostory, ve zděné vestavbě technická místnost s vodárnou, sklad, kancelář a dílna. Stavba je napojena na rozvod elektřiny, vody ze studny, vodárna umístěna v technické místnosti. Kanalizace z haly je svedena do lapolu vedle haly na ppč. 669/5.

Pozemek par. č.St. 227 , součástí pozemku je zděná přízemní stavba, kde je umístěno čerpadlo pro podzemní nádrže paliva. Stavba je napojena na elektřinu.

Tři podzemní ocelové jednoplášťové nádrže na palivo jsou součástí pozemku parc. č. St. 228. Vedle úložiště LTO je revizní šachta pro kontrolní odběry.

Pozemek ppč. 669/2 je zpevněnou plochou silničními panely.

Pozemek ppč. 669/3 je zatravněnou plochou, na pozemku jsou umístěny chaty jiného vlastníka, chaty nejsou zakresleny a evidovány v katastru nemovitostí. Přes pozemek pravděpodobně vede přípojka elektřiny a ležatá kanalizace odvodnění ploch.

Přístupy ke všem stavbám na oceňovaných pozemcích je po pozemku ppč. 669/5. Věcné břemeno není uzavřeno, dle sdělení nemá vlastník uzavřenou nájemní smlouvu. Nájemní smlouvu má uzavřenou Aero klub Jičín, který je provozovatelem letiště Vokšice.

Podle platného územního plánu obce Podhradí (9/2015), jsou nemovitosti umístěny v lokalitě určené pro leteckou dopravní infrastrukturu „DL“.

Hlavní využití - stavby a zařízení pro provoz letiště, vzletové a přistávací plochy letiště.

Přípustné využití - odstavné a parkovací plochy, garáže, obslužné komunikace, stavby pro skladování, administrativu, související s hlavní činností, stavby pro dočasné ubytování uživatelů a zaměstnanců jako doplňkové aktivity, stavby pro dočasné ubytování uživatelů a zaměstnanců jako doplňkové aktivity, stavby pro veřejné stravování jako doplňkové aktivity, technická infrastruktura, plochy zeleně, veřejná prostranství
Nepřípustné využití - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, občanské vybavení, vyjma přípustných.

Tento způsob využití je pro nemovitosti omezující a brání jinému komerčnímu využití, které nemá vazbu na provoz letiště.

Dopravně je areál letiště přístupný pod zpevněné komunikaci umístěné na pozemcích ppč. 669/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace vlastníkem je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo dopravy) a 924/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace, vlastníkem je Městys Podhradí), která se napojují na silnici na ppč. 929 (ostatní plocha, silnice, vlastníkem je Královéhradecký kraj, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Správa silnic Královéhradeckého kraje). Tato část přístupu je veřejně přístupná.

Přístup k jednotlivým oceňovaným stavbám je po pozemku ppč. 669/5 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, vlastníkem je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo obrany, příslušnost k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice. Na tomto pozemku jsou o pojezdové a přístupové zpevněné plochy a cca 1/2 plochy pozemku je zatravněna.

Na pozemku ppč. 669/5 jsou umístěny lapol odvádějící kanalizaci z haly na St. 226 , septik odvádějící kanalizaci z budovy na St. 225, ležaté vedení kanalizace od lapolu, septiku, od dešťových svodů s budov na St. 226, St. 225. Tato ležatá kanalizace dále pokračuje k západní části areálu a je součástí odvodnění plochy letiště. O její údržbu se dle sdělení zástupce Areoklubu Jičín nikdo neprovádí. Přes pozemek vede přípojka vody ze studny umístěné pravděpodobně na ppč. 669/22 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, vlastníkem je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo dopravy) nebo na ppč. 924/1 (Městys Podhradí), polohu nelze určit bez GP. Tato studna je zdrojem vody pro oceňované nemovitosti. Povolení k odběru podzemních vod nebylo předloženo, dle sdělení není voda pitná (doklad nepředložen). V místě není veřejný vodovod.

PRÁVNÍ STAV

Vlastnictví pozemků a budov

Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že oceňované nemovité věci evidované na LV č. 546 pro k.ú. Podhradí u Jičína jsou ve vlastnictví Air Special, a.s. v likvidaci, Žižkova 532, 256 01 Benešov, IČ: 45274118. Jedná se o pozemky St. 225, St. 226, St.227 a St. 228 a budovy čp. 26, bez čp. doprava, bez čp. doprava bez čp. doprava na nich umístěných , které jsou jejich součástí.

Vlastníkem pozemků ppč. 669/2 a 669/3 je Air Special, a.s. v likvidaci, Žižkova 532, 256 01 Benešov, IČ: 45274118. Vlastník budov (3ks dřevostaveb a část čtvrté) umístěných na ppč. 669/2 je odlišný od vlastníka pozemku. Tyto stavby nejsou předmětem ocenění.

Stavebně právní stav

Ke stavebně právnímu stavu oceňovaných nemovitých věcí nebyla předložena žádná stavebně právní dokumentace. Z výpisu z katastru nemovitostí a z délky a způsobu užívání vyplývá, že stavebně právní stav staveb umístěných na St. 226 je bez závažnějších závad.

Stavba umístěná na St. 225 dle sdělení paní Vodňanské vyhořela a v letech 2009 – 2010 byla na základech původní stavby obnovena a provedena nástavba. Stavba není dodatečně povolena a není vydáno povolení k užívání. Dle sdělení pana Kuděje, ze speciálního stavebního úřadu, bylo před lety zahájeno řízení o odstranění stavby řízení, které je přerušeno, ale nebyly doplněny potřebné podklady.

Zástavní a jiná věcná práva

Podle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 4.5.2017 jsou vlastnická práva k předmětu ocenění omezena:

V části „C“ jsou tyto zápisy

Zástavní práva soudcovská

Zástavní práva exekutorská

Zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu

Zástavní právo zákonné

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce

Rozhodnutím o úpadku

V části „D „jiné zápisy jsou uvedeny zápisy:

Podán návrh na nařízení výkonu rozh. zřízením soudcovského zástavního práva 2x

Exekuční příkaz k postižení závodu

Nájemní vztahy

Dle písemného sdělení JUDr. Urbanové byl nájemní vztah uzavřený mezi Air Special, a.s. v likvidaci a Air Special OK s.r.o. dne 19.7.2016 vypovězen. Jednalo se o smlouvu o nájmu skladovacích prostor úložiště na pohonné hmoty, výpovědní lhůta skončí uplynutím tří měsíců.

Ostatní nemovitosti nejsou, dle sdělení pronajímány.

Upozornění

Nebyla předložena žádná dokumentace staveb, archiv shořel při požáru budovy čp. 26.

Dle sdělení nejsou uzavřeny žádné smlouvy o věcných břemenech zajišťující napojení na inženýrské sítě (elektřina, voda, kanalizace) a přístup k nemovitostem.

Stavby bez základů na ppč. 669/2 patří fyzickým osobám. Jejich výstavba byla , dle sdělení, v okolo roku 1990 jako staveb dočasných užívaných spolu s letištěm Areoklubu Jičín. Není uzavřeno věcné břemeno ani nájemní smlouva nebo smlouva o právu stavby.

K podzemnímu úložišti pohonných hmot nebyly předloženy žádné doklady mající vazbu na ekologii.

3. METODY OCEŇOVÁNÍ

Obvyklá cena

Cena obvyklá je zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku definována jako „cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

3.1 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- nákladový,
- výnosový,
- porovnávací.

3.1.1 NÁKLADOVÁ METODA

Nákladová metoda

Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek a ekonomickou respektive morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

Věcná hodnota nemovité věci

V případě nemovitých věcí se zjišťují náklady nutné na výstavbu nemovité věci stejné velikosti, stejného typu a se stejnými technickými a užitnými parametry jako oceňovaná nemovitá věc v cenové úrovni ke dni ocenění snížené o opotřebení způsobené vlivem stáří a technického stavu nemovité věci. K takto zjištěné věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků, zjištěná na základě porovnatelných prodejů.

3.1.2 VÝNOSOVÝ METODA

Výnosová metoda je založena na stanovení budoucích výnosů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění je analýza výnosů, nákladů, investic a diskontní míry.

3.1.3 POROVNÁVACÍ METODA

Při ocenění za použití porovnávací metody se odhaduje cena obvyklá majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery. Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu s porovnatelnými majetky. Následně je provedena analýza těchto informací se zohledněním rozdílů mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků, se zjištění výsledná hodnota.

4. OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

4.1 POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

4.1.2 Pozemek parc. č. 225, součástí pozemku je stavba č. 26, jiná stavba

Samostatně stojící budova má dvě nadzemní podlaží o různé zastavěné ploše. Půdorys budovy je obdélníkový, protáhlý. Vstupy do budovy jsou ze severozápadní strany přes dřevěnou trasu, která přechází i na východní stranu, zde je zakrytá terasou u 2. NP. Konstrukčně je objekt dřevostavbou s pultovou střechou. Okna jsou plastová s dvojskly, dveře hladké foliované do ocelových zárubní.

Budova je členěna do čtyř sekcí. Tři sekce jsou rozděleny na chodbu, koupelna a tři pokoje, podlahová plocha jednotlivých sekcí je přibližně shodná, cca 45m². V této části jsou podlahy kryty převážně PVC a dlažbou. Vytápění je lokální akumulací kamny. Příprava TUV v el. bojlerch umístěných v koupelnách. V koupelnách je sprchový kout, WC a umyvadlo, stěny kryty keramickými obklady, na podlaze dlažba. V chodbičce je malá kuchyňka s dřezem, vlevo pokoj, vpravo dva pokoje.

Čtvrtá sekce je dvoupodlažní. V přízemí je prostor se schody do 2. NP, kuchyňskou linkou s jídelnou a obývací částí, dále je do prostoru vestavěna koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem WC a el. bojlerem. Vytápění je lokální akumulací kamny. Podlahy jsou kryté dlažbou a plovoucí. Ve 2. NP je prostor členěný na ložnici, pracovnu s výstupem na dřevěnou terasu a koupelnu s umyvadlem, WC, bidetem a vanou.

Rekonstrukce budovy po požáru byla v letech 2009-2010. Budova je užívána k občasnému ubytování, jako byt správce a kancelář.

4.1.3 Pozemek parc. č. 226, součástí pozemku je stavba bez čp., doprava

Samostatně stojící přízemní dvojpodlažní hala se zděnou vestavbou. Nosná konstrukce je tvořena ocelovými sloupy s příhradovými vazníky. Střecha sedlová. Opláštění je vlnitým plechem, podezdívka tl. cca 50cm, oplechování úplné. Severní stěna je tvořena posuvnými vraty na kolejnici. Podlaha betonová. Je provedena rozvod elektřiny po povrchu. Vestavba je zděná umístěna při severní straně východní lodě. Dispozičně je členěná na technickou místnost s vodárnou, sklad, kancelář a dílnu. Podlahy jsou betonové. Omítky štukové, okna dvojitá, dveře hladké do ocelových zárubní. V hale je umístěný el. bojler a umyvadlo. Hala je napojena na elektřinu, vodu, kanalizace svedena do lapolu umístěného na východní straně vně haly.

Dispozice: hangár, hangár, technická místnost, sklad, kancelář, dílna

Výstavba haly v roce 1976. údržba je prováděna jen nejnutnější. Ke dni místního šetření byly haly užívány.

4.1.4 Pozemek parc. č. 227, součástí pozemku je stavba bez čp., doprava

Samostatně stojící přízemní budova s plochou střechou, zděná tl. 30cm. Podlaha betonová, vrata plechová. Je proveden rozvod elektřiny. V budově je umístěno čerpadlo.

Dispozice: sklad

Výstavba 1976, údržba průměrná, užíváno.

4.1.5 Pozemek parc. č. 228, součástí pozemku je stavba bez čp., doprava

Na pozemku jsou umístěny 3 ks podzemních jednoplašťových ocelových nádrží na pohonné hmoty o kapacitě každá 33 000l. Nádrže jsou umístěny v betonové vaně, vedle je kontrolní šachta na odběr vzorků. Z nádrží je užívána pouze jedna, která nemá aktuální revizi. Výstavba v roce 1987.

4.1.6. Pozemek ppč. 669/3

Na pozemku je zpevněná plocha ze silničních panelů, která je po celé ploše pozemku.

4.1.7 Pozemek ppč. 669/2

Pozemek je protáhlého tvaru převážně zatravněn. Na pozemku jsou stavby bez základů jiných vlastníků.

4.1.8 VENKOVNÍ ÚPRAVY A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Stavební pozemky St. 225, St. 226 a St. 227 jsou napojeny na rozvod elektřiny. Hlavní rozvaděč je umístěný v hale. Odtud jsou provedena přípojky k jednotlivým budovám po ppč. 669/5. Přívod elektřiny je z trafostanice umístěné mimo areál. Vlastnictví přívodu elektřiny z trafostanice k rozvaděči není jasné.

Pozemky St. 225 a St. 226 jsou napojeny na přípojku vody z kopané studny umístěné pravděpodobně na ppč. 669/22. Vodárna je umístěna v technické místnosti v hangáru.

Septik a lapol umístěné na ppč. 669/5 s přípojkami.

Zpevněná plocha z betonových panelů. Výstavba se předpokládá shodně jako hangáry, cca 1976.

4.2 PRÁVA A ZÁVADY SPOJENÉ S NEMOVITÝMI VĚCMI

Závady:

Věcná břemena

4.2.1 Na pozemku ppč. 669/2 jsou umístěny stavby jiného vlastníka. Jedná se o chaty bez základů, postavené okolo roku 1990. Zastavěná plocha stavbami s převisem střech je cca 136m². Chaty jsou dle sdělení užívány Areo klubem Jičín.

Zástavní práva a omezení uvedená v části „C“ a „D“ LV

4.2.2 V části „C“, jsou uvedeny zápisy:

Zástavní práva soudcovská

Zástavní práva exekutorská

Zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu

Zástavní právo zákonné

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce

Rozhodnutím o úpadku

V části „D“, jiné zápisy jsou uvedeny zápisy:

Podán návrh na nařízení výkonu rozh. zřízením soudcovského zástavního práva 2x

Exekuční příkaz k postižení závodu

Zástavní práva týkající se předmětu dražby a účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Předkupní práva

Nebyla zjištěna.

Jiné omezení

4.2.3Přístup ke stavbám je po pozemku ppč. 669/5 jiného vlastníka, bez nájemní smlouvy nebo věcného břemene.

4.2.4Studna, která je zdrojem vody pro stavby na St. 225 a St. 226 včetně přípojky vody je umístěna pravděpodobně na pozemku ppč. 669/22, který je jiného vlastníka.

4.2.5Není vydáno povolení k užívání stavby čp. 26 na St. 225.

4.2.6 Stavby jsou umístěny v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, hradu Veliš.

Práva:

Nebyla zjištěna.

Na listu vlastnictví nejsou uvedena žádná věcná břemena.

Nájemní vztah zanikl výpovědí.

4.3 POSTUPY OCENĚNÍ

4.3.1 METODA VĚCNÉ HODNOTY

Reprodukční cena byla stanovena za pomoci vyhlášky č. 441/2013 Sb. Ve znění vyhlášky 199/2014 , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku nákladovým způsobem.

Reprodukční cena venkovních úprav byla stanovena procentem z reprodukční ceny hlavních staveb. Výše podílu venkovních úprav se na základě dlouhodobého sledování pohybuje v rozmezí 1 - 5%.

Výpočet věcné hodnoty staveb vychází z reprodukční ceny a zohledňuje přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené nemovité věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání.

Hodnota pozemků byla stanovena na základě porovnání dosažitelných cen stavebních pozemků v dané lokalitě s přihlédnutím k pozitivním i negativním faktorům ovlivňujícím hodnotu oceňovaného pozemku:

- atraktivita lokality, orientace ke světovým stranám, tvar pozemku a jeho velikost dopravní dostupnost,
- využitelnost pozemku – inženýrské sítě, možnost a intenzita zastavění (dle územního plánu),
- omezující vlivy – věcná břemena, ochranná pásma, stavební uzávěra, ekologické zátěže atd.

Realizované prodeje pozemků pro provozní objekty v lokalitě jižně a západně od Jičina jsou v relacích 50-300 Kč/m². Vzhledem k poloze pozemku, jejich využitelnosti dopravnímu napojení, velikosti a možnosti napojení na veřejný rozvod vody, elektřiny, plynu a kanalizace stanovují cenu pozemků evidovaných v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří na 150 Kč/m².

Cenu pozemků ostatní plocha stanovují na 50 Kč/m².

4.3.2. Ocenění staveb s využitím cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění provedeno nákladovým způsobem bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp

4.3.2.1 Budova čp. 26 na St.225

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
dřevěná na bázi dřevní hmoty

113

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	48,57*5,15	=	250,14
2. NP	10,18*5,15	=	52,43

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	250,14 m ²	2,50 m	625,35
2. NP	52,43 m ²	2,37 m	124,26
Součet	302,57 m²		749,61

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

$$\text{PVP} = 749,61 / 302,57 = 2,48 \text{ m}$$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

$$\text{PZP} = 302,57 / 2 = 151,29 \text{ m}^2$$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1. NP	(48,57-10,18)*5,15*(3,55)	=	701,87 m ³
2. NP	(10,18*5,15)*5,85	=	306,70 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	701,87 m ³
2. NP	NP	306,70 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 008,57 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné sendvičové do tl. 24 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičné	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	novodobé nástřiky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástřiky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	dřevěné	P	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	akumulační	S	100

16. Elektroinstalace	třířázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	P	2,80	100	0,46	1,29
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	P	2,20	100	0,46	1,01
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					80,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8090

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9636
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1468
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8090
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 136,34
Plná cena: 1 008,57 m ³ * 4 136,34 Kč/m ³	=	4 171 788,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 60 = 11,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 11,7 \% / 100)$

* 0,883

Budova čp. 26 na St.225 - zjištěná cena

= 3 683 689,18 Kč

Rekapitulace nákladových cen:

Budova čp. 26 na St.225

= 3 683 689,18 Kč

Nákladové ceny - celkem

= 3 683 689,18 Kč

4.3.2.2. Hala bez čp. (hangáry) na St. 226

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

I. garáže

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1242

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	$(44,34+0,45)*23,67$	=	1 060,18

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	1 060,18 m ²	8,58 m	9 096,34
Součet	1 060,18 m²		9 096,34

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

9 096,34 / 1 060,18

= 8,58 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 060,18 / 1

= 1 060,18 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1. NP	$((44,34+0,45)*23,67)*(6,4+0,5*(8,58-6,4))$	=	7 940,74 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	7 940,74 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 940,74 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné sendvičové do tl. 24 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100

4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	90
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	10
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata	zakázkové	N	100
13. Okna	kovová bez přerušení tep. mostu	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	C	9,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,30	90	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,30	10	1,00	0,63
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,20	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	N	2,40	100	1,54	3,70
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	C	1,10	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,30	100	1,00	6,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,00	100	1,00	1,00
19. Vnitřní kanalizace	S	0,90	100	1,00	0,90
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					75,13

Koeficient vybavení K₄:**0,7513****Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m³]:

= 2 124,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

* 0,9480

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

* 0,9262

Koeficient K₃ = 0,30+(2,80/PVP):

* 0,6263

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,7513

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1380

Základní cena upravená [Kč/m³]= **1 500,93****Plná cena:** 7 940,74 m³ * 1 500,93 Kč/m³= **11 918 494,89 Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 41 / 80 = 51,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 51,3 % / 100)

* 0,487

Hangáry na St. 226 - zjištěná cena= **5 804 307,01 Kč****Rekapitulace nákladových cen:**

Hangáry na St. 226

= 5 804 307,01 Kč

Nákladové ceny - celkem= **5 804 307,01 Kč****4.3.2.3. Stavba bez čp. na St. 227****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	(0,3+8,54+0,30+1,77+0,3)*3,25	=	36,43

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	36,43 m ²	2,60 m	94,72
Součet	36,43 m²		94,72

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	94,72 / 36,43	= 2,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	36,43 / 1	= 36,43 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
1. NP	((0,3+8,54+0,30+1,77+0,3)*3,25)*(3,30)	=	120,23 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	120,23 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		120,23 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zdené tl. 30cm	P	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičné	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	třífázová	N	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	P	30,40	100	0,46	13,98
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90

15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	5,80	100	1,54	8,93
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					63,51
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6351

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,1012
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1077
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6351
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 716,11
Plná cena: 120,23 m ³ * 2 716,11 Kč/m ³	=	326 557,91 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 41 / 80 = 51,3 %	
Koeficient opotřebení: (1- 51,3 % / 100)	* 0,487
Stavba bez čp. na ST. 227 - zjištěná cena	= 159 033,70 Kč

4.3.2.4. Betonová jímka bez čp. na St. 228

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Zásobníky a jámy pozemní (mimo zemědělství)
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Množství: 13,2*7*2,5 = 231,00 m ³	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 137,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	5 250,08
Plná cena: 231,00 m ³ * 5 250,08 Kč/m ³	=	1 212 768,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Betonová jímka na St. 228 - zjištěná cena

= 218 298,33 Kč

4.3.2.5. Kovové zásobníky na St. 228

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby:

2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt

Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2212

Množství: $3 \cdot 33 = 99,00 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 7 554,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3630

Základní cena upravená cena Kč/m³

= 14 280,08

Plná cena: $99,00 \text{ m}^3 \cdot 14 280,08 \text{ Kč/m}^3$

= 1 413 727,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Kovové zásobníky - zjištěná cena

= 254 471,03 Kč

4.3.2.6. Venkovní úpravy

Nákladové ceny staveb:

4.3.2.1 Budova čp. 26 na St.225 3 683 689 Kč

4.3.2.2. Hala bez čp. (hangáry) na St. 226 5 804 307 Kč

4.3.2.3. Stavba bez čp. na St. 227 159 034 Kč

4.3.2.4. Betonová jímka bez čp. na St. 228 218 298 Kč

4.3.2.5. Kovové zásobníky na St. 228 254 471 Kč

Celkem 10 119 799 Kč

Po zaokrouhlení 10 120 000 Kč

3 % z reprodukční ceny hlavních staveb

303 594 Kč

Po zaokrouhlení

304 000 Kč

Celkem nákladová cena staveb:

10 424 000 Kč

4.3.3. Hodnota pozemků

Realizované prodeje pozemků v této lokalitě pro jinou zástavbu než pro rodinné domy byly ve cenách 50 – 300 Kč/m². Vzhledem k umístění zainvestování, velikost a způsobu možného využití stanovují cenu pozemků u zastavěné plochy a nádvoří a u pozemků sportoviště rekreační plocha které jsou částečně zastavěné cizím stavbami na 150 Kč/m². U pozemku ostatní komunikace stanovují cenu pozemku na 50 Kč/m².

Výměra pozemků St. 225, 226, 227, 228 a ppč. 669/2	3 413	m ²
Jednotková cena pozemků	150	Kč/m ²
Věcná hodnota pozemků	511 950	Kč
Výměra pozemků ppč. 669/3	452	m ²
Jednotková cena pozemků	50	Kč/m ²
Věcná hodnota pozemků	22 600	Kč

Hodnota pozemků celkem **534 550 Kč**

Po zaokrouhlení: **535 000 Kč**

Metoda věcné hodnoty je v tomto případě pro stanovení ceny obvyklé pouze podpůrná, neboť nemá dostatečnou vypovídací schopnost o vývoji trhu a obchodovatelnosti s obdobnými nemovitými věcmi v dané lokalitě. Při rozhodování potenciálního kupujícího o koupi předmětu ocenění tato metoda podává informaci o potřebných nákladech na výstavbu obdobné nemovité věci v současné době a o aktuálním stavu opotřebení staveb, jak je vysvětleno v kapitole 3.1.1 Nákladový přístup.

Celkem nákladová cena nemovitostí + pozemky: **10 959 000 Kč**

4.3.4 METODA VÝNOSOVÁ

Ocenění výnosovým způsobem

V nákladech na dosažení výnosu z nemovitosti je zahrnuto nájemné ve výši 5% z ceny pozemku ppč. 669/5 o výměře 9 195m²

4.3.4.1 Stavba čp. 26 na pozemku St. 225

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Nemovitosti pro hromadné ubytování a stravování
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	7,50 %
Obsazenost objektu	40%

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
ubytovací buňka č. 1	42,56	800,-	2 837,33	34 048,-
ubytovací buňka č. 2	42,56	800,-	2 837,33	34 048,-
ubytovací buňka č. 3	42,26	800,-	2 817,33	33 808,-
byt 3+kk	84,04	600,-	4 202,-	50 424,-
Výnosy celkem				152 328,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor:	=	152 328,- Kč
Obsazenost objektu 60%	=	91 697,- Kč
Náklady 20%	=	- 18 279,- Kč
Čistý výnos	=	73 117,- Kč
Míra kapitalizace 7,50 %		7,50 %

Cena stanovená výnosovým způsobem	=	974 899,- Kč
Po zaokrouhlení:		975 000 Kč

4.3.4.2 Hagáry na St. 226

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Haly pro skladování
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	7,00 %

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
sklad	538,13	200,-	8 968,83	107 626,-
sklad	377,66	200,-	6 294,33	75 532,-
vestavba	87,01	600,-	4 350,50	52 206,-
Výnosy celkem				235 364,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor:	=	235 364,- Kč
Obsazenost objektu 60%	=	141 218,- Kč
Náklady 20%	=	- 28 244,- Kč
Čistý výnos	=	112 975,- Kč
Míra kapitalizace 10 %	/	7,0 %

Cena stanovená výnosovým způsobem	=	1 613 925,- Kč
Po zaokrouhlení:		1 614 000 Kč

Celkem výnosová hodnota: 2 589 000 Kč

4.3.5 METODA POROVNÁVACÍ

V porovnávací metodě byly pro stanovení výsledku použity nabídkové ceny obdobných nemovitých věcí v obdobných lokalitách, informace z realitní inzerce uveřejněné v uplynulých 6 kalendářních měsících. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů (vlastní databáze, informace v realitních kancelářích a realitní inzerce, realizované ceny evidované v KN). Vybrané nemovité věci jsou porovnávány s oceňovanými zejména z hlediska polohy, objemového uspořádání, velikosti, funkční využitelnosti, technického stavu, atd.

Porovnávání nemovitých věcí v **první části** tohoto ocenění byly upraveny následujícími cenotvornými vlivy

- **vliv prodejnosti**, který vyjadřuje vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitých věcech daného typu a zohledňuje vyjednávací prostor nabízejícího,
- **vliv polohy**, který odráží rozdíl v atraktivitě umístění porovnávané a oceňované nemovitě věci,
- **vliv dopravní dostupnosti**, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě dopravní dostupnosti porovnávané a oceňované nemovitě věci,
- **vliv technického stavu**, který zohledňuje technický stav porovnávané a oceňované nemovitě věci s ohledem na prováděnou údržbu atd. V daném případě rovněž zohledňuje skutečnost, že provedená rekonstrukce nebyla zkolaudována a stav stavby evidovaný v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti,
- **vliv vybavenosti**, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě a rozsahu vybavení porovnávané a oceňované nemovitě věci (inženýrské sítě, vytápění, atd.).
- **vliv funkční využitelnosti**, který zohledňuje stávající způsob užívání eventuálně možnost dalšího využití oceňovaných staveb k jiným účelům,
- **vliv velikosti pozemku**, který zohledňuje rozdíl ve velikosti výměry porovnávaných a oceňovaných pozemků s ohledem na jejich využitelnost ve vztahu k stavbě,
- **vliv velikosti objektu**, který zohledňuje rozdíl v absolutní velikosti porovnávaných objektů s oceňovaným, s tím, že menší objekty jsou obchodovány za vyšší jednotkové ceny než větší objekty,

4.3.5.1 Porovnání pro halu bez čp. na St. 226

V tomto porovnání jsou uvedeny realizované prodeje tří nemovitostí. Jako srovnávací jednotka pro odhad porovnávací hodnoty byl použit 1 m² užitné plochy objektu. Hodnocení jednotlivých cenotvorných vlivů ve vztahu k předmětu ocenění je uvedeno níže. Po zohlednění výše popsaných vlivů je pro předmět ocenění odpovídající porovnávací hodnota.

Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
Pozemek St. 226 se stavbou bez č.p., doprava	Prodej sklady Libáň, skladový areál bez čp	Prodej skladové haly v Ostroměři	Prodej skladu na St. 116, k.ú. Podhradí u Jičína
zdroj informací:	KS 3/2016	KS 9/2013	KS 7/2016
	 Provozní budovy na sebe navazující, půdorysu ve tvaru L. Jsou zděné přízemní se sedlovými střechami. Západní budova je vyšší, jsou zde tři garáže a neužívané dvě místnosti původně byt. Severní budova je protáhlá s přístavbou bývalé kovárny. V budově je kancelář se soc. zařízením a 4x skladový prostor. Dvůr je zpevněný s betonovou plochou, oplocený.	 Sklady na St. 568, Prodej zděného přízemního skladu s nákladovou rampou v Ostroměři u vlakového nádraží. U budovy zpevněná parkovací plocha. Voda, septik, elektřina, parkoviště	 Skladový objekt, původně sýpka. Přestavěná stavba se 4. NP, užívaná jako sklad krmiv. Napojeno na elektřinu

Základní údaje

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Výměra pozemku m2	1056	4117	2772	4185
Užitná plocha m2	1002	466	500	4185
Prodejní cena Kč	xxx	800 000	837 000	4 000 000
Základní jednotková cena Kč/m2	xxx	1 717	1 675	956

Porovnání

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Prodejnost	xxx	srovnatelná	lepší	Mírně horší
Poloha	xxx	srovnatelná	mírně lepší	srovnatelná
Dopravní dostupnost	xxx	horší	srovnatelná	srovnatelná
Technický stav objektu	xxx	horší	horší	horší
Vybavenost budov	xxx	srovnatelná	srovnatelná	horší
Funkční využitelnost	xxx	srovnatelná	lepší	horší
Velikost pozemku	xxx	Větší pozemky	Větší pozemky	Srovnatelná, jen pozemek pod stavbou
Velikost objektu	xxx	Menší	Menší	Výrazně větší

Výsledná porovnávací hodnota

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Základní jednotková cena (Kč/m2)	xxx	1717	1675	956
Upravená jednotková cena (Kč/m2)	xxx	1348	954	1275
Výsledná jednotková cena (Kč/m2)	1193			
Užitná plocha (m2)	1002			
Porovnávací hodnota (Kč)	1 195 128			
Porovnávací hodnota (Kč)	1193			

Výsledná porovnávací hodnota haly	1 200 000,- Kč
--	-----------------------

4.3.5.2 Porovnání pro budovu čp. 26 na St. 225

V tomto porovnání jsou uvedeny realizované prodeje dvou nemovitostí a nabídka na prodej. Jako srovnávací jednotka pro odhad porovnávací hodnoty byl použit 1 m² užitné plochy objektu. Hodnocení jednotlivých cenotvorných vlivů ve vztahu k předmětu ocenění je uvedeno níže. Po zohlednění výše popsaných vlivů je pro předmět ocenění odpovídající porovnávací hodnota.

Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
Pozemek St. 225 se stavbou č.p.26, jiná stavba	Prodej občanské vybavenosti čp. 19 v Podhradí	Prodej penzionu v Mladějově čp. 112	Prodej penzionu Libošovice čp. v Dřevěnici čp. 44
zdroj informací:	KS 5/2017	KS 5/2016	Nabídka 7/2017
	 Zděný dům s 1.PP a 2. NP, stropy dřevěné, schodiště točité, v domě 7 sklepů, 11 pokojů, 7 koupelen, 1 kuchyň a byt 3+1. Vytápění el.přímotopy a podlahové, krb. Dům po celkové rekonstrukci 2003-2005. Pozemek svažitý, těžko využitelný. Přístup přímo z ulice, napojeno na vodovod, ČOV, elektřinu a plyn.	 Zděný dům s byty 2x1+kk, 2+kk, 2+1, 2x 3+kk. Novostavba z roku 2012, ÚT na TP, TUV el. bojlerů.. Voda ,kanalizace, elektřina, parkoviště,	 Zděný dvoupodlažní dům s restaurací v rekonstrukci v 1. NP v patře je 7 pokojů, koupelny, WC a terasa. Objekt je částečně podsklepený.. ÚT na TP a elektrokotel. Napojeno na kanal. a vodu a el. Vlaková zastávka se nachází cca 600m od penzionu, autobusová zastávka 20 m od penzionu

Základní údaje

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Výměra pozemku m ²	257	1534	827	170
Užitná plocha m ²	227	438	414	275
Prodejní cena Kč	xxx	2 700 000	4 000 000	1 550 000
Základní jednotková cena Kč/m ²	xxx	6164	9661	5636

Porovnání

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Prodejnost	xxx	Lepší	Lepší	Lepší
Poloha	xxx	srovnatelná	mírně lepší	Mírně horší
Dopravní dostupnost	xxx	srovnatelná	Srovnatelná	Srovnatelná
Technický stav objektu	xxx	Mírně horší	Srovnatelný	Horší

Vybavenost budov	xxx	Srovnatelná	Srovnatelná	Horší
Funkční využitelnost	xxx	Mírně horší	Lepší	Srovnatelná
Velikost pozemku	xxx	Větší pozemky, špatně využitelné	Větší pozemky	Srovnatelná, jen pozemek pod stavbou
Velikost objektu	xxx	Výrazně větší	Výrazně větší	Srovnatelná

Výsledná porovnávací hodnota

Položka	Oceňovaná nemovitá věc	Porovnávaná nemovitá věc č. 1	Porovnávaná nemovitá věc č. 2	Porovnávaná nemovitá věc č. 3
Základní jednotková cena (Kč/m ²)	xxx	6164	9661	5229
Upravená jednotková cena (Kč/m ²)	xxx	4630	5371	5467
Výsledná jednotková cena (Kč/m ²)	5 156			
Užitná plocha (m ²)	227			
Porovnávací hodnota (Kč)	1 170 341			
Porovnávací hodnota (Kč)	1 200 000			

Výsledná porovnávací hodnota čp. 26	1 200 000,- Kč
--	-----------------------

Celkem porovnávací hodnota:

2 400 000 Kč

4.4 HODNOCENÍ TRHU

S nemovitostí pro ubytování a skladování se v místě běžně obchoduje, i když prodeje nejsou četné.

Alternativní využití oceňovaných nemovitostí je ale omezeno územním plánem vazbou na provoz letiště, tím je snížena obchodovatelnost.

Výhodou nemovitostí je umístění v blízkosti bývalého okresního města, dobré dopravní napojení na silniční síť. Stavba čp. 26 je v dobrém stavu a standardu vybavení, ale technické provedení je vhodné spíše pro sezónní využití a je bez vydaného souhlasu s užíváním. Stavba hangárů je s mírně zanedbanou údržbou ve standardním provedení pro daný typ.

4. 5. OCENĚNÍ ZÁVAD:

Věcná břemena

4.2.1 Na pozemku ppč. 669/2 jsou umístěny stavby jiného vlastníka. Jedná se o chaty bez základů, postavené okolo roku 1990. Zastavěná plocha stavbami s převísem střech je cca 136m². Chaty jsou dle sdělení užívány Areo klubem Jičín.

Druh věcného břemene: Strpění zřízení umístění chat a přístupu k nim po ppč. 669/2.

Vymezení rozsahu:
=

Plocha pozemku zastavěná chatami s přesahem střech 22,1 m x 6,15 m 136,915m². Odhadnutá plocha pro přístup k chatám je 22 x 1,5m = 33m². Celkem plocha pozemku dotčená věcným břemenem 169m².

Váže se:

K pozemku ppč. 669/2

Délka trvání: Na dobu po životnost staveb, odhadem životnost staveb 50 let, výstavba 1990, tedy zbývá 23 let.

Roční užitek: Roční užitek je stanoven na základě obvyklého nájemného v dané lokalitě z ceny pozemku.
Obvyklá cena pozemku pod stavbou 150 Kč/m² (pozemek pro dočasné ubytování uživatelů a zaměstnanců).
Obvyklý nájem z 5% z ceny pozemku : 7,50Kč/m²/rok
Roční užitek: 169 m² * 7,5Kč/m² = 1 267,5Kč/rok

Ocenění obvyklou cenou: Obvyklá cena věcného břemene/služebnosti je stanovena podle ,§ 16b odst. 3 zák. 151/1997 Sb. jako počtem let práva užívání, nejvýše však 5-ti.
1 267,5 Kč x 5 = 6 337,5 Kč
Po zaokrouhlení : 6 340 Kč

Obvyklá cena věcného břemene : zatěžující 169m² pozemku ppč. 669/2 je 6 340Kč

4.5.6 ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA PRO STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Rekapitulace výsledků:

Rekapitulace výsledných hodnot	v Kč
Věcná hodnota staveb	10 120 000
Věcná hodnota venkovních úprav	304 000
Věcná hodnota pozemků	535 000
Výsledná věcná hodnota celkem	10 959 000
Výnosová hodnota	2 589 000
Porovnávací hodnota	2 400 000
Celková hodnota závad	6 340
Celková hodnota práv	0

Po posouzení všech získaných informací o předmětné nemovité věci, na základě provedených ocenění a zhodnocení trhu s nemovitými věcmi, má z výše uvedených důvodů pro daný typ nemovité věci nejvěrohodnější vypovídací schopnost o ceně obvyklé ve smyslu směřitelnosti na trhu výnosová a porovnávací metoda, v souladu se kterými odhaduji výslednou cenu obvyklou předmětných nemovitých věcí jako celku: 2 400 000 Kč.

Cena vydraženého majetku se může od výsledné ceny obvyklé lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu.

5. Závěr

Po posouzení všech získaných informací o předmětné nemovité věci, na základě provedených ocenění a zhodnocení trhu s nemovitými věcmi, má z výše uvedených důvodů pro daný typ nemovité věci nejvěrohodnější vypovídací schopnost o ceně obvyklé ve smyslu směnitelnosti na trhu výnosová a porovnávací metoda, v souladu se kterými odhaduji výslednou cenu obvyklou předmětných nemovitých věcí jako celku 2 450 000 Kč.

Cena vydraženého majetku se může od výsledné ceny obvyklé lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu.

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro návrh ceny obvyklé k uvedenému datu,

odhaduji cenu obvyklou předmětné nemovité věci jako celku, bez zohlednění práv a závad:

2 400 000 Kč

Slovy: dvamiliónyčtyřistisíc korun českých

hodnota závad vážnoucích na předmětu ocenění je odhadnuta na:

6 340 Kč

Slovy: šesttisíctřistačtyřicet korun českých

hodnota práv vážnoucích na předmětu ocenění je odhadnuta na:

0 Kč

Slovy: nula korun českých

Znalecký posudek obsahuje 43 stran formátu A4 včetně obálky, znalecké doložky a příloh (19 stran –LV, kat. mapy, fotodokumentace, situace fotodokumentace, LV, kopie z kat. mapy, situace, umístění kabelů).

Posudek byl vypracován ve 2 vyhotoveních.

V Jičíně dne 13.7.2017

Ing. Eva Šmídová

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové, dne 10.4.1992, č.j. Spr 162/91 pro základní obor
s t a v e b n í c t v í - pro odvětví stavby obytné, zemědělské a průmyslové
e k o n o m i k a - odvětví ceny a odhady nemovitostí
rozšířený dne 26.6.1997, č.j. Spr. 2045/97
e k o n o m i k a - odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků
Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 810-13/2017 znaleckého deníku.
Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu č. 8100132017.

V Jičíně dne 13.7.2017

Ing. Eva Šmídová
L.Janáčka 912, Jičín
tel.: 777 17 27 36
mail: e_smidova@centrum.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 980/2015 pro Daniela Urbanová, JUDr.

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 573329 Podhradí

Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína

List vlastnictví: 546

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov	45274118	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 225		257	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Vokšice, č.p. 26, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 225					
St. 226		1056	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, doprava Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 226					
St. 227		37	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, doprava Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 227					
St. 228		108	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, doprava Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 228					
669/2		1955	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
669/3		452	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 304.765,- Kč a 893.289,- Kč
návrh na výkon rozhodnutí podán dne 4.1.2007

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: St. 225	Z-1463/2007-604
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: St. 226	Z-1463/2007-604
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Parcela: St. 227	Z-1463/2007-604
41197518	Parcela: St. 228	Z-1463/2007-604

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Povinnost k	
Oprávnění pro		
	Parcela: 669/2	Z-1463/2007-604
	Parcela: 669/3	Z-1463/2007-604
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 3 E-1/2007 - 14 ze dne 05.01.2007. Právní moc ke dni 31.01.2007.		
	-	Z-1463/2007-604
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Zástavní právo soudcovské		
k zajištění pohledávky ve výši 660.695,- Kč		
návrh na výkon rozhodnutí podán dne 30.3.2007		
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: St. 225	Z-5378/2007-604
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: St. 226	Z-5378/2007-604
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Parcela: St. 227	Z-5378/2007-604
41197518	Parcela: St. 228	Z-5378/2007-604
	Parcela: 669/2	Z-5378/2007-604
	Parcela: 669/3	Z-5378/2007-604
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 3 E-29/2007 - 9 ze dne 05.04.2007. Právní moc ke dni 01.05.2007.		
	-	Z-5378/2007-604
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Zástavní právo soudcovské		
k zajištění pohledávky ve výši 3.108.562,- Kč, návrh podán dne 30.10.2007		
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: St. 225	Z-10398/2009-604
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: St. 226	Z-10398/2009-604
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Parcela: St. 227	Z-10398/2009-604
41197518	Parcela: St. 228	Z-10398/2009-604
	Parcela: 669/2	Z-10398/2009-604
	Parcela: 669/3	Z-10398/2009-604
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 7 E-51/2007 -31 ze dne 19.11.2007. Právní moc ke dni 13.12.2007.		
	-	Z-232/2008-604
Listina Usnesení soudu o částečném zastavení výkonu rozhodnutí Okresního soudu v Jičíně 7 E-51/2007 - 35 ze dne 28.01.2008. Právní moc ke dni 26.03.2008.		
	-	Z-5058/2008-604
Listina Usnesení soudu o částečném zastavení výkonu rozhodnutí Okresního soudu v Jičíně 7 E-51/2007 - 41 ze dne 01.07.2009. Právní moc ke dni 24.07.2009.		
	-	Z-10398/2009-604
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Zástavní právo soudcovské		
ve výši Kč 18.183.044,- (návrh podán dne 16.10.2001)		
Pražská správa sociálního	Parcela: St. 225	Z-10717/2011-604
zabezpečení, Trojská 1997/13a,	Parcela: St. 226	Z-10717/2011-604
Libeň, 18200 Praha	Parcela: St. 227	Z-10717/2011-604
	Parcela: St. 228	Z-10717/2011-604
	Parcela: 669/2	Z-10717/2011-604
	Parcela: 669/3	Z-10717/2011-604
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně E-2088/2001 - 10 ze dne 18.10.2001. Právní moc ke dni 07.11.2001.		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

-

Z-6365/2001-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 1.767.171,56 Kč

Návrh na výkon rozhodnutí podán dne 22.9.2004

Okresní správa sociálního zabezpečení Tábor, Bílkova 2924, 39002 Tábor	Parcela: St. 225	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 226	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 227	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 228	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/2	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/3	Z-12389/2011-604

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 7 E-37/2004 - 7 ze dne 30.09.2004. Právní moc ke dni 22.10.2004.

-

Z-9924/2004-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 1.103.613,58 Kč

Okresní správa sociálního zabezpečení Tábor, Bílkova 2924, 39002 Tábor	Parcela: St. 225	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 226	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 227	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 228	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/2	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/3	Z-12389/2011-604

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Tábor Č.j.23006-200-2434/2008 -26816-Paz/43/08/ZP (zástavní právo vzniklo dne 7.11.2008) ze dne 06.11.2008. Právní moc ke dni 02.12.2008.

Z-13224/2008-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pro pohledávku ve výši 9.068.717,- Kč

Návrh na výkon rozhodnutí podán dne 5.5.2004

Okresní správa sociálního zabezpečení Tábor, Bílkova 2924, 39002 Tábor	Parcela: St. 225	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 226	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 227	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 228	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/2	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/3	Z-12389/2011-604

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 5 E-13/2004 - 9 ze dne 01.06.2004. Právní moc ke dni 23.06.2004.

-

Z-5774/2004-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 3.954.461,- Kč , návrh podán dne 28.11.2007

Okresní správa sociálního zabezpečení Tábor, Bílkova 2924, 39002 Tábor	Parcela: St. 225	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 226	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 227	Z-12389/2011-604

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 573329 Podhradí

Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína

List vlastnictví: 546

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 228	Z-12389/2011-604
Parcela: 669/2	Z-12389/2011-604
Parcela: 669/3	Z-12389/2011-604

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 5 E-43/2007 - 8 ze dne 03.12.2007. Právní moc ke dni 28.12.2007.

- Z-133/2008-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 1.108.604,01 Kč

Návrh na výkon rozhodnutí podán dne 11.3.2005

Okresní správa sociálního zabezpečení Tábor, Bílkova 2924, 39002 Tábor	Parcela: St. 225	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 226	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 227	Z-12389/2011-604
	Parcela: St. 228	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/2	Z-12389/2011-604
	Parcela: 669/3	Z-12389/2011-604

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 5 E-8/2005 - 9 ze dne 14.03.2005. Právní moc ke dni 12.04.2005.

- Z-4362/2005-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

k zajištění pohledávky ve výši 86.669,- Kč a ve výši 95.112,- Kč

Okresní správa sociálního zabezpečení Tábor, Bílkova 2924, 39002 Tábor	Parcela: St. 225	Z-13279/2012-604
	Parcela: St. 226	Z-13279/2012-604
	Parcela: St. 227	Z-13279/2012-604
	Parcela: St. 228	Z-13279/2012-604
	Parcela: 669/2	Z-13279/2012-604
	Parcela: 669/3	Z-13279/2012-604

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jičíně 7 E-116/2012 - 20 ze dne 29.11.2012. Právní moc ke dni 19.12.2012.

- Z-13279/2012-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 44.074,- Kč s příslušenstvím dle listiny

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Parcela: St. 225	Z-315/2013-604
	Parcela: St. 226	Z-315/2013-604
	Parcela: St. 227	Z-315/2013-604
	Parcela: St. 228	Z-315/2013-604
	Parcela: 669/2	Z-315/2013-604
	Parcela: 669/3	Z-315/2013-604

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 10 167 EX-21175/2012 - 22 ze dne 02.11.2012. Právní moc ke dni 08.11.2012.

- Z-315/2013-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

pro pohledávku 1.803.466,00 Kč s příslušenstvím dle listiny
 VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: St. 225 Z-4422/2013-604
 ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: St. 226 Z-4422/2013-604
 Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: St. 227 Z-4422/2013-604
 41197518 Parcela: St. 228 Z-4422/2013-604
 Parcela: 669/2 Z-4422/2013-604
 Parcela: 669/3 Z-4422/2013-604

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Praha 7 101 EX-8346/2011 - 16 ze dne 23.01.2012.

- Z-824/2012-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pro pohledávku 22.803.498,- Kč s příslušenstvím dle listiny
 Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 225 Z-11019/2013-604
 001, vykonává: Okresní správa Parcela: St. 226 Z-11019/2013-604
 sociálního zabezpečení Tábor, Parcela: St. 227 Z-11019/2013-604
 Bilkova 2924, 39002 Tábor Parcela: St. 228 Z-11019/2013-604
 Parcela: 669/2 Z-11019/2013-604
 Parcela: 669/3 Z-11019/2013-604

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Cheb 074 EX-02137/2013 - 015 ze dne 21.08.2013.

- Z-11019/2013-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 pro pohledávku 200.734,- Kč
 Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 225 Z-11501/2013-604
 001, vykonává: Okresní správa Parcela: St. 226 Z-11501/2013-604
 sociálního zabezpečení Jičín, Parcela: St. 227 Z-11501/2013-604
 Riegrova 1143, Valdické Předměstí, Parcela: St. 228 Z-11501/2013-604
 50611 Jičín Parcela: 669/2 Z-11501/2013-604
 Parcela: 669/3 Z-11501/2013-604

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
 zákona č. 582/1991 Sb.) Jičín č.j. 46003-010567/2013 /220/HE ze dne 29.08.2013.

Z-11501/2013-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 k zajištění pohledávky ve výši 147.925,- Kč
 Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 225 Z-14054/2013-604
 001, vykonává: Okresní správa Parcela: St. 226 Z-14054/2013-604
 sociálního zabezpečení Jičín, Parcela: St. 227 Z-14054/2013-604
 Riegrova 1143, Valdické Předměstí, Parcela: St. 228 Z-14054/2013-604
 50611 Jičín Parcela: 669/2 Z-14054/2013-604
 Parcela: 669/3 Z-14054/2013-604

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
 zákona č. 582/1991 Sb.) Jičín č.j. 46003-014525/2013 /220/HE ze dne 20.11.2013.

Z-14054/2013-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávek ve výši 34.645,- Kč, vzniklo dne 23.3.2012

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	Z-7112/2014-604
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 226	Z-7112/2014-604
Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,	Parcela: St. 227	Z-7112/2014-604
České Budějovice 7, 37187 České	Parcela: St. 228	Z-7112/2014-604
Budějovice	Parcela: 669/2	Z-7112/2014-604
	Parcela: 669/3	Z-7112/2014-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu v Táboře Čj.-
 60507/2012 110942301135 ze dne 23.03.2012.

Z-3093/2012-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 2.922.224,80 Kč

- datum vzniku zástavního práva: 24.1.2012

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	Z-7112/2014-604
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 226	Z-7112/2014-604
Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,	Parcela: St. 227	Z-7112/2014-604
České Budějovice 7, 37187 České	Parcela: St. 228	Z-7112/2014-604
Budějovice	Parcela: 669/2	Z-7112/2014-604
	Parcela: 669/3	Z-7112/2014-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu v Táboře Čj.-
 8974/2012 /110942301135 ze dne 24.01.2012.

Z-802/2012-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávek ve výši 582.530,- Kč, vzniklo dne 29.11.2012

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	Z-7112/2014-604
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 226	Z-7112/2014-604
Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,	Parcela: St. 227	Z-7112/2014-604
České Budějovice 7, 37187 České	Parcela: St. 228	Z-7112/2014-604
Budějovice	Parcela: 669/2	Z-7112/2014-604
	Parcela: 669/3	Z-7112/2014-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu v Táboře Čj.-
 223377/2012 /110942301135 ze dne 28.11.2012.

Z-12407/2012-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 153.100,- Kč, vzniklo dne 28.5.2012

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	Z-7112/2014-604
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 226	Z-7112/2014-604
Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,	Parcela: St. 227	Z-7112/2014-604
České Budějovice 7, 37187 České	Parcela: St. 228	Z-7112/2014-604
Budějovice	Parcela: 669/2	Z-7112/2014-604
	Parcela: 669/3	Z-7112/2014-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu v Táboře Čj.-
 154898/2012 /110942301135 ze dne 28.05.2012.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Z-5466/2012-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 994.933,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	Z-7134/2014-604
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 226	Z-7134/2014-604
hlavní město Prahu, Štěpánská	Parcela: St. 227	Z-7134/2014-604
619/28, Nové Město, 11000 Praha 1	Parcela: St. 228	Z-7134/2014-604
	Parcela: 669/2	Z-7134/2014-604
	Parcela: 669/3	Z-7134/2014-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
 Finančního úřadu v Táboře -30274/2005 /110941/1135 ze dne 28.02.2005. Právní moc ke
 dni 05.04.2005.

Z-4381/2005-604

Listina Rozhodnutí Finančního úřadu v Táboře Čj.-98367/2005 /110941/1135 (opravné) ze dne
 03.08.2005.

Z-8768/2005-604

Listina Ohlášení změny správce daně změnou místní příslušnosti Finančního úřadu v Táboře
 Zn.-82766/2007 /110941/1135 ze dne 25.05.2007.

Z-6438/2007-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo zákonné

k zajištění daňové pohledávky dle rozhodnutí č.j.75250/01/006940/4932, ze dne
 13.3.2001, ve výši 3.288.316,01 Kč, nabytí právní moci 3.4.2001

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	Z-7134/2014-604
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 226	Z-7134/2014-604
hlavní město Prahu, Štěpánská	Parcela: St. 227	Z-7134/2014-604
619/28, Nové Město, 11000 Praha 1	Parcela: St. 228	Z-7134/2014-604
	Parcela: 669/2	Z-7134/2014-604
	Parcela: 669/3	Z-7134/2014-604

Listina Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) 75250/2001.

POLVZ:25/2001

Z-14000025/2001-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku 130.270,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	V-2511/2014-604
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: St. 226	V-2511/2014-604
sociálního zabezpečení Jičín,	Parcela: St. 227	V-2511/2014-604
Riegrova 1143, Valdické Předměstí,	Parcela: St. 228	V-2511/2014-604
50611 Jičín	Parcela: 669/2	V-2511/2014-604
	Parcela: 669/3	V-2511/2014-604

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
 zákona č. 582/1991 Sb.) Jičín č.j.46003-004206/2014 /220/HE ze dne 04.04.2014.
 Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2014. Zápis proveden dne 19.05.2014.

V-2511/2014-604

Pořadí k 17.04.2014 08:41

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 120.696,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	V-4666/2014-604
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: St. 226	V-4666/2014-604
sociálního zabezpečení Jičín,	Parcela: St. 227	V-4666/2014-604
Riegrova 1143, Valdické Předměstí,	Parcela: St. 228	V-4666/2014-604
50611 Jičín	Parcela: 669/2	V-4666/2014-604
	Parcela: 669/3	V-4666/2014-604

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Jičín č.j.46003-008768/2014 /220/HE ze dne 09.07.2014.
 Právní účinky zápisu ke dni 11.07.2014. Zápis proveden dne 06.08.2014.

V-4666/2014-604

Pořadí k 11.07.2014 10:22

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku 122.153,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	V-6988/2014-604
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: St. 226	V-6988/2014-604
sociálního zabezpečení Jičín,	Parcela: St. 227	V-6988/2014-604
Riegrova 1143, Valdické Předměstí,	Parcela: St. 228	V-6988/2014-604
50611 Jičín	Parcela: 669/2	V-6988/2014-604
	Parcela: 669/3	V-6988/2014-604

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Jičín č.j.460030-012898/2014 /220/HE ze dne 01.10.2014.
 Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2014. Zápis proveden dne 03.11.2014.

V-6988/2014-604

Pořadí k 08.10.2014 09:56

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku 2.488,- Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 225	V-1011/2015-604
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: St. 226	V-1011/2015-604
sociálního zabezpečení Jičín,	Parcela: St. 227	V-1011/2015-604
Riegrova 1143, Valdické Předměstí,	Parcela: St. 228	V-1011/2015-604
50611 Jičín	Parcela: 669/2	V-1011/2015-604
	Parcela: 669/3	V-1011/2015-604

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Jičín č.j.46003/001602/15/220/HE ze dne 29.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.02.2015. Zápis proveden dne 03.03.2015.

V-1011/2015-604

Pořadí k 10.02.2015 08:39

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118

Parcela: St. 225	Z-822/2012-604
Parcela: St. 226	Z-822/2012-604
Parcela: St. 227	Z-822/2012-604
Parcela: St. 228	Z-822/2012-604
Parcela: 669/2	Z-822/2012-604

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

- Parcela: 669/3 Z-822/2012-604
 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7 101 EX-8346/2011 - 15 ze dne 23.01.2012. Právní moc ke dni 26.06.2012.
 - Z-822/2012-604
- o Nařízení exekuce
 pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 9 ? Kbely
 Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118
 Z-8154/2012-308
- Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 4EXE-1830/2011 -25 ze dne 09.12.2011.
 Právní moc ke dni 07.04.2012; uloženo na prac. Tábor
 Z-8154/2012-308
- o Nařízení exekuce
 pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6
 Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118
 Z-12096/2012-308
- Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 4EXE-1402/2012 -17 ze dne 09.10.2012;
 uloženo na prac. Tábor
 Z-12096/2012-308
- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Parcela: St. 225 Z-11445/2012-604
 Parcela: St. 226 Z-11445/2012-604
 Parcela: St. 227 Z-11445/2012-604
 Parcela: St. 228 Z-11445/2012-604
 Parcela: 669/2 Z-11445/2012-604
 Parcela: 669/3 Z-11445/2012-604
- Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 167 EX-21175/2012 - 23 ze dne 02.11.2012.
 - Z-11445/2012-604
- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
 Ustanovený insolvenční správce JUDr. Filip Punda, se sídlem Klášterská 126/II, 377 01 Jindřichův Hradec, provozovna Žižkova 250, 280 02 Kolin.
 Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118
 Z-2731/2015-201
- Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Praze KSPH71INS-980/2015 -A-13 ze dne 15.04.2015.
 Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Benešov
 Z-2731/2015-201

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
 Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118	
Z-2731/2015-201	
Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Praze KSPH71INS-980/2015 -A-13 ze dne 15.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Benešov	
Z-2731/2015-201	

D Jiné zápisy

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva	
dne 18.5.2007	
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: 669/3 Z-9804/2007-604
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Parcela: St. 227 Z-9804/2007-604
	Parcela: 669/2 Z-9804/2007-604
	Parcela: St. 226 Z-9804/2007-604
	Parcela: St. 225 Z-9804/2007-604
	Parcela: St. 228 Z-9804/2007-604
Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. Okresního soudu v Táboře 9 E-38/2007 ze dne 05.09.2007.	
Z-9804/2007-604	
o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva	
dne 9.10.2012	
Okresní správa sociálního zabezpečení Tábor, Bílkova 2924, 39002 Tábor	Parcela: St. 227 Z-10670/2012-604
	Parcela: St. 226 Z-10670/2012-604
	Parcela: St. 225 Z-10670/2012-604
	Parcela: 669/3 Z-10670/2012-604
	Parcela: 669/2 Z-10670/2012-604
	Parcela: St. 228 Z-10670/2012-604
Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. Okresního soudu v Táboře 9 E-63/2012 - 6 ze dne 11.10.2012.	
-	
Z-10670/2012-604	
o Exekuční příkaz k postižení závodu	
	Parcela: St. 225 Z-4203/2014-604
	Parcela: 669/3 Z-4203/2014-604
	Parcela: St. 228 Z-4203/2014-604
	Parcela: 669/2 Z-4203/2014-604
	Parcela: St. 226 Z-4203/2014-604
	Parcela: St. 227 Z-4203/2014-604
Listina Exekuční příkaz k postižení závodu Exekutorského úřadu Praha 7 101 EX-8346/2011 110 (4EXE 1830/2011-25) ze dne 26.06.2014. Právní moc ke dni 01.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2014. Zápis proveden dne 18.07.2014.	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573329 Podhradí
Kat.území: 723746 Podhradí u Jičína List vlastnictví: 546
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3951/2014-604

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 334/1999 ze dne 1.10.1998, právní účinky vkladu ze dne 24.2.1999.

POLVZ:58/1999

Z-14000058/1999-604

Pro: Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov

RČ/IČO: 45274118

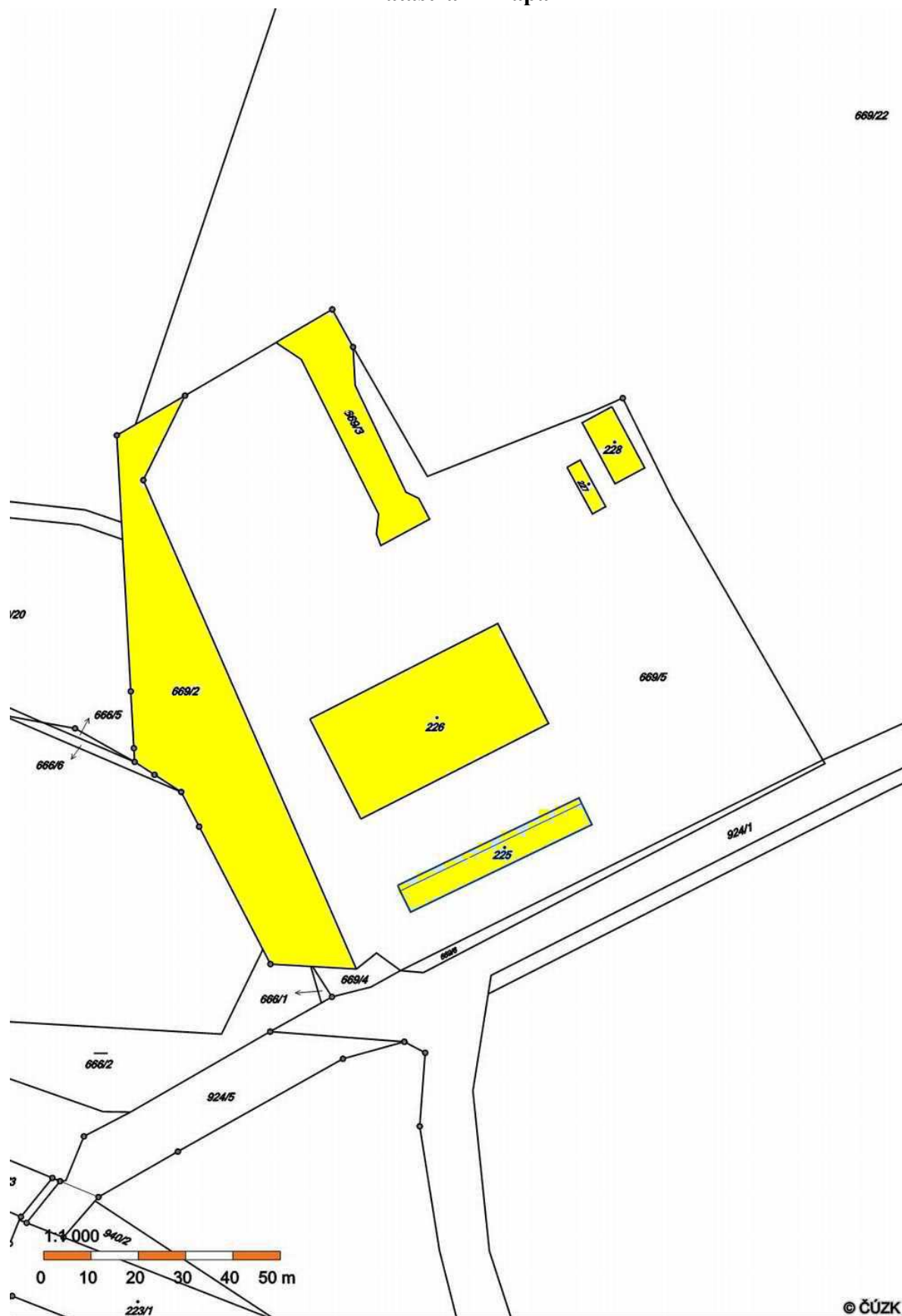
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.05.2017 15:44:30

Katastrální mapa



žlutě označeny oceňované nemovitosti

Fotodokumentace budova čp. 26 na St. 225



pohled od severovýchodu



pohled od jihozápadu



ubytovací buňka pokoj



ubytovací buňka chodba s kk



ubytovací buňka koupelna



byt 3+kk obytná místnost vací buňka



kuchyně 1. NP



pokoj 1. NP

Hala (hangár) na St. 226



pohled na halu od severu



pohled na halu od jihu



dílna v hale



sklad v hale



prostor hangáru



prostor hangáru



podzemní nádrž na pozemku St. 228



Zděná budova čerpací stanice PH na St. 227



lapol u haly na ppč. 669/5



interiér čerpací stanice



septik a kanalizace z čp. 26



chaty umístěné z části na ppč. 669/2



detail uložení chaty



pohled na chaty od jihu

Situace



umístění v regionu



umístění v areálu letiště



letecký náhled

Katastrální mapa letecky

